Deutscher Bundestag
5. Wahlperiode

Drucksache V/4436

Der Bundesminister der Finanzen

II C/3 - Sch 0340 - 39/69

Bonn, den 17. Juni 1969

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Betr.: **Tausch von bundeseigenen Grundstücken in Hannover, Vahrenwalder Straße, gegen stadteigene Grundstücke in Hannover, An der Breiten Wiese**

Bezug: **§ 47 Abs. 3 und 6 der Reichshaushaltsordnung in Verbindung mit § 3 der Anlage 3 der Reichswirtschaftsbestimmungen**

Anlage: **Formblattmäßiger Antrag mit Anlage**

Der Bundesschatzminister beabsichtigt, die teilweise bebauten bundeseigenen Grundstücke in Hannover, Vahrenwalder Straße 96 und 100, in Größe von zusammen 9422 qm gegen bebaute stadteigene Grundstücke in Hannover, An der Breiten Wiese 48 - 54, in Größe von zusammen 4907 qm zu tauschen.

Bei dem bundeseigenen Tauschobjekt handelt es sich um Restgrundstücke der ehemaligen Reitschule Hannover. Auf dem Grundstück Vahrenwalder Straße 96 steht ein ehemaliges Mannschaftsgebäude, das von 18 Wohnungs- und 35 gewerblichen Mietern genutzt wird. Das Haus stammt aus dem Jahre 1876, ist baufällig und weist Kriegs- und Zustandsschäden auf. An einer 1464 qm großen Fläche des Grundstücks Vahrenwalder Straße 100 ist ein Erbbaurecht bestellt. Auf dem Erbbaugrundstück steht eine Tankstelle. Der Bund kann aus der zum Tausch angebotenen Liegenschaft keinen nachhaltigen wirtschaftlichen Nutzen mehr ziehen. Die Bundeswehr hat das Gelände zur dauernden zivilen Verwendung freigegeben. Die Landeshauptstadt Hannover benötigt die Grundstücke dringend für städtebauliche Maßnahmen (u. a. Verbreiterung der Vahrenwalder Straße, einer Hauptausfallstraße nach Norden). Sie ist bereit, die über die bundeseigenen Grundstücke bestehenden Vertragsverhältnisse (ein Erbbauvertrag, Mietverträge über Wohnungen und gewerbliche Räume) mit allen Rechten und Pflichten des Vermieters bzw. Erbbaurechtsbestellers ohne Anrechnung auf den Tauschwert zu übernehmen.

Druck: Buchdruckerei Peter Meier, 5201 Buisdorf/Siegburg
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg, Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 63551

Auf den zum Tausch angebotenen stadteigenen Grundstücken An der Breiten Wiese 48 - 54 hat die Landeshauptstadt Hannover ein Mehrfamilienhaus mit 24 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 24 Einstellplätzen errichtet. Der Bund benötigt dieses für seine Zwecke günstig gelegene Objekt dringend zur Unterbringung von Bundesbediensteten im Rahmen seiner Wohnungsfürsorge. Gleichzeitig kann er Trennungsgelder einsparen. Für die Grundstücke ist ein Verkehrswert von 1 959 611,18 DM ermittelt worden, der den Gesamtherstellungskosten des auf dem Tauschgrundstück errichteten Gebäudes entspricht. Die Kosten sind im Vergleich zu ähnlichen, vom Bund geförderten Bauvorhaben angemessen.

Der Verkehrswert des bundeseigenen Grundstücks beträgt 2 452 000,00 DM. Es ergibt sich somit eine Wertspitze zugunsten des Bundes in Höhe von 492 388,82 DM, die laut Vertragsentwurf bis zur Auflassung des Grundbesitzes zu entrichten und ab 1. Mai 1967 mit 6 v. H. zu verzinsen ist. Zu diesem Zeitpunkt haben sich die Tauschpartner bereits wegen der Dringlichkeit der städtebaulichen Maßnahmen einerseits und des großen Wohnungsbedarfs des Bundes andererseits gegenseitig in den Besitz der Tauschgrundstücke eingewiesen. Bund und Stadt zahlen gegenseitig eine Nutzungsentschädigung in Höhe von jährlich 6 v. H. des jeweiligen Tauschwertes.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem formblattmäßigen Antrag.

Ich bitte, gemäß § 47 Abs. 3 und 6 der Reichshaushaltsordnung in Verbindung mit § 57 der Reichswirtschaftsbestimmungen und § 3 der Anlage 3 der Reichswirtschaftsbestimmungen sowie § 3 Abs. 6 des Haushaltsgesetzes 1969 die Zustimmung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Strauß

Antrag

auf Zustimmung des Deutschen Bundestages und des Bundesrates zur Veräußerung von Grundstücken

(§ 47 Abs. 3 und 6 der Reichshaushaltsordnung)

Bezeichnung und Beschreibung des Grundstücks	Vermögensgruppe Konto-Nr. Dienststelle	Geschätzter Wert DM	Tauschwert DM	Erwerber	Verwendung des Grundstücks		Begründung der Notwendigkeit des Tausches
					jetzige	künftige	
1	2	3	4	5	6		7
A: Bundeseigene Grundstücke Hannover, Vahrenwalder Str. 96 und 100 (Restgrundstücke der ehem. Reitschule) Vahrenwalder Str. 96 bebaut mit ehem. Mannschaftsgebäude (Baujahr 1876) Vahrenwalder Str. 100 bebaut mit einer Tankstelle (Erbbaurechtsvertrag) Gemarkung Vahrenwald Flur 15 Flurstücke 23/22 = 4426 qm, 24/7 = 1464 qm, 24/8 = 809 qm, 24/9 = 853 qm, 27/3 = 1870 qm, insgesamt 9422 qm Grundbuch von Hannover-Vahrenwald, Band 44, Blatt 1153 Erbbaugrundbuch von Hannover-Vahrenwald, Band 43, Blatt 1127	4013/15 Bundesvermögensstelle Hannover	2 452 000,00 *) *) vgl. die Erläuterungen in der besonderen Anlage	2 452 000,00 *)	Landeshauptstadt Hannover	Wohn- und Gewerbezwecke	Durchführung städtebaulicher Maßnahmen	Die Restgrundstücke der ehem. Reitschule Hannover sind für Zwecke des Bundes dauernd entbehrlich; eine nachhaltige wirtschaftliche Nutzung durch den Bund im Wege der Vermietung ist nicht gegeben. Die Grundstücke werden von der Landeshauptstadt Hannover für städtebauliche Maßnahmen dringend benötigt. Dagegen hat der Bund im Rahmen der Wohnungsfürsorge einen dringenden Bedarf an Wohnungen für Bundesbedienstete. Das Tauschangebot der Landeshauptstadt Hannover ist daher für den Bund günstig. Die Voraussetzung des § 47 Abs. 6 RHO für einen Tausch ist erfüllt.
B: Stadteigene Tauschgrundstücke Hannover, An der Breiten Wiese 48 - 54, bebaut mit Mehrfamilienhaus (24 We) und Tiefgarage mit 24 Einstellplätzen Gemarkung Gr. Buchholz, Flur 22, Flurstücke 5/13 = 3875 qm, 5/16 = 1032 qm, insgesamt 4907 qm Grundbuch von Gr. Buchholz, Band 69, Blatt 1826		1 959 611,18 *) *) vgl. die Erläuterungen in der besonderen Anlage	1 959 611,18 *)	Bundesrepublik Deutschland	Wohnzwecke	Wohnzwecke	

Anlage

Erläuterung zu den Spalten 3 und 4 des Formblattantrags

A. Bundeseigenes Grundstück, Hannover, Vahrenwalder Straße 96 und 100

a) Bodenpreis

9422 qm zu 270,00 DM/qm	2 543 940,00 DM

Der Bodenpreis ist anhand von Vergleichspreisen und im Einvernehmen mit dem Gutachterausschuß der Landeshauptstadt Hannover ermittelt worden. Berücksichtigt wurde die Ausweisung als Wohnbau- und Gewerbegebiet sowie die verkehrsgünstige Lage.

b) Bauwert

Kellergeschoß des Südflügels des ehem. Mannschaftsgebäudes	73 599,00 DM
abzüglich technische Wertminderung wegen Alters	11 481,00 DM
	62 118,00 DM
Außenanlagen	5 525,00 DM
	67 643,00 DM

c) Sachwert a) + b)

c) Sachwert a) + b)	2 611 583,00 DM
abzüglich Abbruchkosten	159 583,00 DM
Verkehrswert	2 452 000,00 DM

Das ehem. Mannschaftsgebäude besitzt bis auf das Kellergeschoß im Südflügel keinen realisierbaren Wert und muß wegen des baufälligen Zustandes von jedem zukünftigen Eigentümer abgebrochen werden. Der Abzug der Abbruchkosten von 159 583,00 DM ist daher gerechtfertigt, zumal der Gebäudezustand bei der Ermittlung des Bodenwertes außer Ansatz geblieben ist.

B. Stadteigenes Tauschgrundstück,
Hannover, An der Breiten Wiese 48 - 54

a) Bodenpreis (erschließungskostenbeitragspflichtig)
4907 qm zu 50,00 DM/qm — 245 350,00 DM

Der Betrag von 50,00 DM/qm entspricht Vergleichspreisen sowie der Richtwertkarte des Gutachterausschusses.

Grunderwerbs- und Erschließungskosten — 107 788,57 DM

353 138,57 DM

b) Bauwert

Da es sich um ein von der Stadt neu errichtetes Wohnhaus handelt, ist der Bauwert gleich den von der Stadt aufgewandten und nachgewiesenen Gesamtkosten (ohne Bodenwert).

Die vom Bund geprüften Kosten betragen — 1 606 472,61 DM

Sie sind angemessen.

Verkehrswert a) + b) — 1 959 611,18 DM